

# Sonderbauvorschriften

## § 1 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine strichpunktierte Linie gekennzeichnete Gebiet.

## § 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Schönenwerd und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

## § 3 Nutzung

Zulässig sind nicht wesentlich störende Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrienutzungen sowie betriebsnotwendige Wohnungen. In den Obergeschossen sind nur Nutzungen gestattet, die auf die angrenzenden Wohngebiete keine übermässigen Immissionen zur Folge haben, wie z.B. Büros, Praxen, stilles Gewerbe.

## § 4 Massvorschriften

<sup>1</sup>Das Ausmass der Bauten ergibt sich aus dem Gestaltungsplan. Eine geringfügige Überschreitung der Gebäudeumrisslinie um max. 0.50 m kann im Baubewilligungsverfahren zugelassen werden, sofern der gesetzliche und der in § 14 GBR genannte Grenz- und Zonenabstand nicht verletzt werden.

<sup>2</sup>Darüber hinaus dürfen eingeschossige Kleinbauten wie Containerstandplätze, Briefkastenanlagen etc. im Rahmen der Bauvorschriften frei erstellt werden.

## § 5 Erschliessung, Sichtzonen

<sup>1</sup>Die Fahrverkehrserschliessung darf nur von der Bahnstrasse aus erfolgen.

<sup>2</sup>Im Bereich der Ausfahrten ist die freie Sicht auf die Bahnstrasse zu gewährleisten. In den Sichtzonen darf diese in der Höhe zwischen 0.50m und 3.00m nicht beeinträchtigt sein.

## § 6 Zu- und Wegfahrt für den Schwerverkehr

<sup>1</sup>Für Lastwagen hat die Zufahrt im Rechtsverkehr von der östlichen Bahnstrasse her zu erfolgen. Von Westen her ist die Zufahrt zum Betriebsgelände durch ein Linksabbiegeverbot für Lastwagen einzuschränken. Desgleichen soll die Ausfahrt in westlicher Richtung mittels Signalisationsmassnahmen nur für PW gestattet werden.

<sup>2</sup>Die Betreiber sind gehalten, allfällige Betriebswegweiser ausschliesslich auf die Zufahrtsroute Aarau-erstrasse - Stauwehrstrasse - Industriestrasse - Bahnstrasse zu beschränken.

## § 7 Abstellplätze

<sup>1</sup>Die erforderliche Anzahl Parkplätze wird im Baugesuchungsverfahren festgelegt. Sie richtet sich nach § 42 KBR. Es dürfen max. 300 Parkplätze erstellt werden. Nutzungen, die einen darüber hinaus gehenden Parkplatzbedarf aufweisen, sind nicht zulässig.

<sup>2</sup>Die Lage der oberirdischen Parkplätze und deren Zufahrt ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. Darüber hinaus können im Baugesuchungsverfahren anstelle des Aussenlagerplatzes max. 25 oberirdische Parkplätze zugelassen werden. Die Zahl und die Anordnung der unterirdischen Parkplätze wird im Baugesuchungsverfahren definitiv festgelegt.

<sup>3</sup>Für Mopeds und Velos müssen der Grösse des Bauvorhabens angepasste Abstellflächen bereitgestellt werden. Velo-Einstellräume müssen ebenerdig oder über Rampen zugänglich sein.

## § 8 Immissionsschutzschutz

<sup>1</sup>Das Gebiet des Gestaltungsplans wird der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15.12.1986 zugewiesen.

<sup>2</sup>Das Areal ist allseitig mit hochstämmigen Bäumen alleeartig zu umpflanzen. Gegen die Schachenstrasse, die Bändelistrasse und die Gugenstrasse ist zusätzlich eine abschirmende geschlossene Hecke aus einheimischen Sträuchern anzulegen.

<sup>3</sup>Längs der Bändelistrasse sind die strassenseitigen Parkplätze mit einer 2.00 - 2.50 m hohen Lärmschutzwand abzuschirmen.

## § 9 Etappierung

<sup>1</sup>Die Etappierung ergibt sich aus dem Gestaltungsplan. Bestehende Bauten und Anlagen im Bereich späterer Bauetappen können vorläufig weiterbetrieben werden.

## § 10 Ausnahmen

Die Baukommission kann im Interesse einer besseren Lösung geringfügige Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn das Konzept der Ueberbauung erhalten bleibt, keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

## § 11 Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan und diese Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.